

*Vu le 18/8/07
1^{ère} grosse de livrée à Mr Batossi le
28/9/2007*

N° 30/CA du répertoire

REPUBLIQUE DU BENIN

N° 2000-139/CA du greffe

AU NOM DU PEUPLE BENINOIS

Arrêt du 03 mai 2007

COUR SUPREME

Affaire : BATOSSI Léonard

CHAMBRE ADMINISTRATIVE

C/

Etat béninois

*Notificato
1/3 s/c
Me waidi*

La Cour,

Vu la requête de son conseil maître Nestor NINKO, avocat à la Cour d'appel de Cotonou, en date à Cotonou du 21 novembre 2000, enregistrée au greffe de la Cour le 27 novembre 2000 sous le n° 1210/GCS, par laquelle monsieur BATOSSI Léonard, officier d'aviation demeurant et domicilié au carré n° 857 Aïdjèdo Cotonou, a introduit contre l'Etat béninois, un recours de plein contentieux aux fins d'obtenir sa condamnation au paiement de la somme évaluée à trente six millions sept cent quatre vingt dix sept mille sept cent seize (36 797 716) francs CFA ;

Vu la correspondance n° 1457/GCS du 5 juin 2001 du greffier en chef par laquelle communication de la requête, du mémoire ampliatif et des pièces a été faite à l'Agent Judiciaire du Tribunal de Cotonou ;

Vu la lettre de mise en demeure adressée le 22 août 2001 à maître Alexandrine SAÏZONOU, avocat à la Cour, conseil de l'Administration pour faire parvenir à la Cour lesdites observations ;

Vu le mémoire en défense de maître SAÏZONOU enregistré au greffe de la Cour le 25 octobre 2001 sous le n° 1139/GCS ;

Vu la lettre n° 724/GCS du 15 juillet 2003 par laquelle communication du mémoire en défense a été assurée au requérant ;



Notifié 1253-2536-2537 du 20/8/07

[Signature]

88

Vu la consignation légale constatée par reçu n° 1950 du 11 décembre 2000 ;

Vu l'Ordonnance n° 21/PR du 26 avril 1966 organisant la procédure devant la cour suprême, remise en vigueur par la loi N°90-012 du 1^{er} Juin 1990 ;

Vu l'arrêt n° 31/CA du 15 juin 2000 de la Cour suprême de la République du Bénin ;

Vu toutes les pièces du dossier ;

Où le conseiller **Jérôme O. ASSOGBA** en son rapport ;

Où l'Avocat Général **Lucien A. DEGUENON** en ses conclusions ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

En la forme

Considérant que le recours de plein contentieux en date du 21 novembre 2001 de monsieur Léonard Batossi est introduit dans les forme et délai légaux ;

Qu'il convient de le déclarer recevable ;

Au fond

Sur le moyen unique du requérant tiré de la responsabilité de la préfecture de l'Atlantique qui lui a vendu une parcelle d'autrui et sur laquelle il a érigé une construction en matériaux définitifs

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier :

que le 1^{er} avril 1996 le préfet du département de l'Atlantique par arrêté n° 2/37/DEP-ATL/SP a attribué à titre onéreux la parcelle "V" du lot 2158 du lotissement du quartier Mènonatin-Kindonou d'une superficie de 439m² à monsieur BATOSSI Léonard ;

que le 18 juin 1996 cette autorité administrative lui délivra le permis d'habiter n° 2/178 sur ladite parcelle ;



que le sieur BATOSSSI Léonard y a érigé une habitation en matériaux définitifs ;

que le 30 septembre 1996 monsieur OGOUBIYI Donatien, propriétaire de ladite parcelle, saisit la Cour suprême pour demander l'annulation de l'arrêté et du permis d'habiter précités ;

Que le 15 juin 2000, la chambre administrative de la Cour suprême, vidant ce contentieux, a par arrêt n° 31/CA, rendu la décision dont le dispositif est ainsi libellé :

« Article 1^{er} : La requête de monsieur Ogoubiyi Donatien du 30 septembre 1996 est recevable.

Article 2 : L'arrêté préfectoral portant attribution de parcelle n° 2/37/DEP-ATL/SP du 1^{er} avril 1996 et le permis d'habiter n° 2/178 du 18 juin 1996 sont annulés pour violation de la légalité.

Article 3 : Les dépens sont mis à la charge du Trésor Public » ;



Que le 28 juillet 2000, le sieur BATOSSSI Léonard a adressé une réclamation préalable au préfet de l'Atlantique dans laquelle il affirme que la responsabilité de la préfecture était engagée pour le préjudice qu'il a subi, par l'annulation de l'arrêté qui lui a attribué la parcelle et du permis d'habiter y afférent et estime que les coûts de l'investissement peuvent être évalués à vingt six millions sept cent quatre vingt dix sept mille sept cent seize (26.797.716) francs CFA nonobstant les frais d'étude du projet ;

Que ladite réclamation préalable a été enregistrée à la préfecture de l'Atlantique le 28 juillet 2000 sous le n° 646-C ;

Que l'architecte Amevo de CAMPOS, expert près la cour d'appel de Cotonou, commis par le requérant aux fins d'expertise de l'immeuble a, dans son rapport en date du 07 juillet 2000, évalué à vingt six millions sept cent quatre vingt dix sept mille sept cent seize (26.797.716) le bâtiment et le terrain ;

[Signature]

[Signature]

Considérant que la responsabilité de l'administration n'est retenue que lorsqu'il est établi à sa charge une faute liée au défaut de fonctionnement, ou au mauvais fonctionnement, ou même au retard dans le fonctionnement du service public ;

Considérant qu'il ressort de l'analyse des éléments du dossier que la responsabilité de l'administration préfectorale est entièrement engagée pour faute, en ce que le mauvais fonctionnement de ses services chargés des affaires domaniales, voire la négligence et l'imprudence dont ils ont fait preuve, l'a conduite à céder à titre onéreux une parcelle non disponible, parce que occupée régulièrement par monsieur OGOUBIYI Donatien, à monsieur BATOSSSI Léonard qui y a érigé un bâtiment en matériaux définitifs ;

Que dans le cas d'espèce, la responsabilité de l'administration est donc évidente pour le préjudice subi par le requérant par suite de l'annulation de son droit sur la parcelle ;

Sur le préjudice subi par le requérant et son montant

Considérant que monsieur BATOSSSI demande, pour le préjudice matériel et le préjudice moral subis des dommages-intérêts d'un montant de trente six millions sept cent quatre vingt dix sept mille sept cent seize (36.797.716) francs CFA ;

Considérant que l'exécution de l'arrêt rendu par la chambre administrative de la Cour suprême en annulation des titres d'occupation de la parcelle querellée par monsieur Batossi emporte des préjudices certains pour ce dernier ;

Que l'administration, elle-même dans son mémoire en défense ne le conteste pas ;

Considérant que dans la réclamation préalable que le requérant a adressée au préfet du département de l'Atlantique, en date à Cotonou du 28 juillet 2000, il écrivait en substance :

« ... L'estimation des coûts à ce jour est de vingt six millions sept cent quatre vingt dix sept mille sept cent seize




(26.797.716) francs CFA nonobstant les frais d'étude du projet... » ;

Considérant qu'en ce qui concerne la réclamation préalable, s'il s'agit d'une demande d'indemnité, il est indispensable qu'elle soit chiffrée dans son montant ;

Que le requérant n'a pas au préalable demandé à l'administration la somme évaluée à trente six millions sept cent quatre vingt dix sept mille sept cent seize (36.797.716) francs CFA ;

Que l'examen de la demande du requérant par la Cour ne doit se limiter qu'au montant contenu dans sa réclamation préalable adressée au préfet de l'Atlantique ;

Considérant qu'il est établi au dossier que l'administration a cédé la parcelle de 439 m² à monsieur BATOSSI au prix de mille (1.000) francs le mètre carré soit à un montant de quatre cent trente neuf mille (439.000) francs eu égard à la superficie de cette parcelle ;

Que le requérant n'a pas contesté à ce sujet le contenu de l'arrêté lui ayant attribué ladite parcelle ;

Que par conséquent, il est mal fondé à réclamer la somme de huit millions neuf cent trente sept mille soixante francs (8.937.060) au titre de la valeur de la parcelle qu'il convient de ramener à sa juste valeur ;

Considérant que la cour dispose d'éléments suffisants au dossier pour fixer à vingt million (20.000.000) francs toutes causes de préjudices confondus le montant de l'indemnisation à payer à monsieur Batossi du fait de l'annulation de ses titres d'occupation de la parcelle acquise de l'administration à titre onéreux ;

Qu'il y a donc lieu de condamner l'Etat à payer au sieur Batossi Léonard la somme de vingt millions de francs pour toutes causes de préjudices confondus ;



[Signature]

88

PAR CES MOTIFS,**DECIDE :**

Article 1^{er} : Le recours de plein contentieux de monsieur Batossi Léonard en date du 21 novembre 2000 est recevable.

Article 2 : L'Etat ^{beninois} néninois représenté par le Directeur du Contentieux et Agent Judiciaire du Trésor est condamné à payer au requérant à titre de dommages intérêts la somme de vingt millions (20.000.000) francs toutes causes de préjudices confondus.

Article 3 : Les dépens sont mis à la charge du Trésor Public .

Article 4 : Notification du présent arrêt sera faite aux parties et au Procureur Général près la Cour Suprême.

Ainsi fait et délibéré par la Cour Suprême (chambre administrative) composée de :

Jérôme O. ASSOGBA, Conseiller de la chambre administrative,

Eliane R. G. PADONOU
et

Etienne FIFATIN

PRESIDENT ;

CONSEILLERS

Et prononcé à l'audience publique du jeudi trois mai deux mille sept, la chambre étant composée comme il est dit ci-dessus en présence de :

Lucien Aristide DEGUENON,
MINISTERE PUBLIC ;

Geneviève GBEDO,

GREFFIER ;

1/12

88

Ont signé

Le Président-Rapporteur,Jérôme O. ASSOGBA.-

Le greffier,

Geneviève GBEDO.-

102 GRATIS
 Enregistré à Cotonou le 09/08/07
 Fo 43 Case 3481
 Reçu GRATIS
 L'Inspecteur de l'Enregistrement




 Antoinette M. L. AGO

[Faint, illegible handwriting]

[Faint, illegible handwriting]